

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

### I. ASUNTO

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde, dentro del presente asunto verbal sumario reivindicatorio, incoado a través de mandatario judicial por el señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ, en contra de REINALDO DE JESÚS HERNANDEZ ARANDIA.

### II. ANTECEDENTES:

El señor **ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.916.738, otorgó poder aun profesional del derecho y en ejercicio para promover en su nombre **PROCESO VERBAL SUMARIO REVINDICATORIO o ACCION DE DOMINIO**, bajo los ritos de la Ley procesal vigente (artículo 946 del Código Civil Colombiano, en concordancia con el artículo 390 y siguientes del Código General del Proceso), en contra del señor **REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA**.

Lo anterior, fue sustentado en los siguientes hechos:

- 1- Mediante Escritura Pública de compraventa No. 2328 del 3 septiembre de 2001, el señor ALBERTO GARCIA adquirió el dominio del inmueble objeto de este proceso de la FUNDACION UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA. (Certificado de tradición de la matrícula 115-10203).
- 2- Mediante oficio 327 del 24 de junio de 2002 emitido por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOSUCIO, se inscribe sobre el folio de matrícula inmobiliaria 115-10203, anotación 11, medida cautelar en proceso agrario de deslinde amojonamiento, iniciado por el señor MANUEL DE JESÚS IGLESIAS LARGO, como propietario del inmueble identificado con folio de MI 115-27123, en contra del señor ALBERTO GARCÍA, bajo el radicado 2002-0005. Por ello, el 28 de mayo de 2003, se materializó diligencia de deslinde y amojonamiento, donde se demarcó la línea divisoria de la siguiente manera:

*"Partiendo de un nacedero que se encuentra alinde con el predio del señor MANUEL IGLESIAS, punto situado en la parte norte. Desde allí se desvía en dirección diagonal al oriente en una distancia lineal de cincuenta y cuatro metros, hasta llegar a un tronco viejo de aguacate, y desde allí en dirección norte sur, perpendicularmente y en línea recta, hasta llegar a la esquina de un cerco que está en predio colindante y de propiedad del señor MANUEL IGLESIAS"*

- 3- Que en la señalada diligencia, los linderos acabados de describir quedaron el firme con la expedición de la sentencia del 01 de abril de 2005, por el Juzgado Civil del Circuito de Riosucio, Caldas.
- 4- Que mediante escritura pública número 75 del 17 de febrero de 2010, el señor MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO transfiere el dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 115-2723 a la señora ARACELLY IGLESIAS TREJOS.
- 5- Por Escritura Pública 32 de fecha 26 de enero de 2012 de la Notaria Única del Circuito de Riosucio, Caldas, la señora CENELIA OCAMPO DE GARCIA, dio venta real y transfirió al demandante, el derecho real de dominio sobre el predio rural denominado "EL BOSQUE" ubicado en la vereda Imurrá, municipio del Riosucio, Caldas, con matrícula inmobiliaria 115-10203, código catastral 176140001000000030034000000000, y compuesto de cuatro (4) lotes que, unidos entre sí, forman un solo globo y comprendido por los siguientes linderos:

*"Partiendo de la propiedad del señor Javier Cano en línea recta hasta encontrar la propiedad de Alonso Monroy, sigue en línea recta lindando con Antonio Largo, siguiendo en línea diagonal con propiedad del señor Alejandro Uribe, hasta llegar al río Riosucio, sigue hacia arriba en línea recta lindando con Alberto Ospina, hoy de los señores Trejos Betancur, siguiendo hasta el matadero viejo, de aquí sigue hacia abajo por el camino viejo del matadero en diagonal lindando con Diego Trejos, sigue hacia abajo, lindando con propiedades de Miguel Morales y Ramón Trejos, sigue en línea recta lindando con los señores Roberto Trejos y Federman Trejos, siguiendo en diagonal lindero con Matilde Morales, Absalón Trejos y Manuel Iglesias, también con el nivel bajo línea recta hasta encontrar la quebrada del matadero viejo, siguen en línea recta lindando con los Rojas, volviendo a caer en la quebrada del matadero viejo, de aquí se sigue en línea recta hasta caer al río Riosucio, siguiendo en línea recta lindando con los señores Monroy y luego en diagonal, lindero con propiedad del señor Hernando González y de aquí hasta encontrar la propiedad del señor Cano, punto de partida".*

- 6- Que este predio, comprende o abarca dentro de sus linderos la franja terreno de 9583,24 M2 descrito e identificado en el dictamen pericial aportado con esta demanda. Para la fecha de la citada compraventa, esa franja de terreno venía siendo explotada económicamente por la vendedora (expropietaria), la señora CENELIA OCAMPO DE GARCIA. Recibido el predio con matrícula inmobiliaria 115-10203 de parte de la vendedora, el señor ALVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ dejó crecer el pasto de todo el fondo por un periodo de dos meses. Transcurrido

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

este periodo de tiempo, el citado ingresó ganado en la franja de terreno descrita.

- 7- Que aproximadamente dos días después de lo anterior, el señor MANUEL DE JESUS IGLESIAS LARGO le manifestó al demandante que se encontraba en la franja de terreno referida (9583,24 M2), que ese terreno le pertenecía a él, "que no se metiera en problemas", a pesar de su inconformidad, y con el ánimo de evitar agresiones físicas, expone retiró su ganado, y desde entonces dejó de ejercer la posesión material sobre dicha franja de terreno.
- 8- Que, para entonces, el señor MANUEL DE JESÚS IGLESIAS LARGO nunca había tenido algún punto de ingreso a esa franja de terreno desde su predio, pues la única forma de ingresar a esta, era por el predio que compró el accionante. Que, desde aproximadamente el mes de octubre de 2019, el señor REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA inició la posesión del lote o terreno referido.
- 9- Que, por Escritura Pública de Compraventa número 408 del 24 de octubre de 2020, de la Notaría Única de Riosucio - Caldas, el señor REINALDO DE JESUS HERNÁNDEZ ARANDIA adquirió el derecho de dominio sobre el 56.69% del inmueble con matrícula inmobiliaria 115-2723, y por ello el referido, anunciando que es el dueño, y arrendó la franja en discusión en el hecho al señor MARCO TULIO MONROY SEPULVEDA para labores de ganadería para labores de ganadería, desde el mes de noviembre del año 2020, con un canon de arrendamiento de \$100.000.00 mensuales
- 10-Que el accionante nunca ha reconocido al señor REINALDO DE JESUS HERNANDEZ RANDIA como propietario del terreno objeto de este proceso; por el contrario, aproximadamente en el mes de febrero del año 2020, el señor REINALDO HERNANDEZ aborda al señor ALVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ, solicitándole una opinión por la compra que iba a realizar del lote mencionado en el hecho 9, donde su mandante le advirtió al demandado que dicho terreno hacía parte de su propiedad y que iniciaría las respectivas acciones legales para hacer valer sus derechos.
- 11-Finalizó, exponiendo que el señor REINALDO DE JESÚS HERNANDEZ ARANDIA es poseedor de mala fe, y por tanto también se encuentra en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del lote o terreno objeto de este proceso.

En virtud de lo anterior, la unidad demandante elevó las siguientes,

### III. PRETENSIONES

- 1- Que se declare que el señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio del predio rural denominado "EL BOSQUE", ubicado en la vereda Imurrá, municipio de Riosucio, Caldas, con matrícula inmobiliaria 115-10203, código catastral 176140001000000030034000000000, compuesto de cuatro (4) lotes que, unidos entre sí, forman un solo globo y comprendido por los siguientes linderos:

*"Partiendo de la propiedad del señor Javier Cano en línea recta hasta encontrar la propiedad de Alonso Monroy, sigue en línea recta lindando con Antonio Largo, siguiendo en línea diagonal con propiedad del señor Alejandro Uribe, hasta llegar al río Riosucio, sigue hacia arriba en línea recta lindando con Alberto Ospina, hoy de los señores Trejos Betancur, siguiendo hasta el matadero viejo, de aquí sigue hacia abajo por el camino viejo del matadero en diagonal lindando con Diego Trejos, sigue hacia abajo, lindando con propiedades de Miguel Morales y Ramón Trejos, sigue en línea recta lindando con los señores Roberto Trejos y Federman Trejos, siguiendo en diagonal lindero con Matilde Morales, Absalón Trejos y Manuel Iglesias, también con el nivel bajo línea recta hasta encontrar la quebrada del matadero viejo, siguen en línea recta lindando con los Rojas, volviendo a caer en la quebrada del matadero viejo, de aquí se sigue en línea recta hasta caer al río Riosucio, siguiendo en línea recta lindando con los señores Monroy y luego en diagonal, lindero con propiedad del señor Hernando González y de aquí hasta encontrar la propiedad del señor Cano, punto de partida".*

- 2- Que se declare que la franja de terreno de 9583,24 M2, identificado en el dictamen pericial de julio de 2021 aportado con la demanda, se encuentra dentro de los linderos del predio descrito con anterioridad, y, por lo tanto, el señor ALVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio de esta franja de terreno.
- 3- Que, como consecuencia de esta declaración del dominio a favor del demandante, condene al demandado REINALDO DE JESUS HERNANDEZ ARANDIA, a restituir, seis días después de ejecutoriada la sentencia, a favor del señor ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, la franja de terreno referido en la pretensión anterior, junto con las cosas que forman parte del fundo, o que se reputan como inmuebles, por la conexión con él.
- 4- Que se condene al demandado REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA, a pagar en favor del demandante ALVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, seis días después de ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble antes determinado, y no solo los percibidos, sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, desde la fecha en que inició la posesión del terreno precitado, hasta el momento de la entrega del fundo.

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

## VI. TRÁMITE DE INSTANCIA

La demanda fue admitida por este Juzgado mediante auto de fecha 11 de octubre de 2021, y como consecuencia de ello se dispuso, ordenar la inscripción de la demanda, la notificación del demandado; requerir al señor Reinaldo de Jesús Hernández Arandia para que se abstenga de realizar mejoras al bien, y todo lo concerniente al trámite normal de este tipo de procesos.

Se encuentra acreditado que la notificación de la demanda se surtió en debida forma, conforme se evidencia con factura de correo de la empresa SERVIENTREGA, enviada a la dirección del demandado, siendo recibida por Reinaldo Hernández el 13-10-2021. Sin embargo, dentro del término que ha concedió la Ley para acudir a la contestación de la demanda, este no esgrimió argumento alguno.

En consecuencia, para decidir de fondo lo que en derecho corresponde, el despacho se permite esbozar las siguientes,

## V. CONSIDERACIONES:

Valorada la demanda presentada mediante vocero judicial por el señor ALVARO FERNANDO TREJOS RODRIGUEZ, sus anexos, los informes allegados y la documentación requerida para este tipo de trámites, observa esta célula judicial que se encuentran reunidos los presupuestos procesales exigidos para decidir de fondo, como lo son demanda en forma, competencia, capacidad procesal y representación procesal. De igual manera, una revisión al expediente permite afirmar que no se observan irregularidades que afecten de nulidad al proceso u obliguen a retrotraerlo a una etapa anterior.

Tampoco hay duda que converge la legitimación en la causa por activa en cabeza del demandante por ser el titular inscrito del predio objeto del litigio.

De otro lado, el trámite se desarrolló sin inconveniente alguno, materializando en debida forma la notificación de la parte demanda; pese a que ese extremo procesal, no hizo uso de su derecho legítimo de defensa, es decir ningún pronunciamiento hizo en torno a los hechos y pretensiones de la demanda. Por lo que no habrá lugar en esta oportunidad de acreditar la legitimación en la causa por pasiva, pues se itera, el demandado fue notificado de forma personal y no compareció a esta instancia.

Así las cosas, procede el despacho, a verificar si se reúnen o no los requisitos axiológicos de la acción reivindicatoria; y en caso de concurrir, ordenarse lo petitionado por el actor, siempre y cuando cuente con su respectivo fundamento jurídico y sea procedente.

Es por lo anterior, que, entrados en materia, el despacho procede a verificar los siguientes presupuestos jurídicos:

- **Acción de Dominio. Elementos Axiológicos de la Reivindicación.**

Debe remembrarse que de acuerdo con las previsiones del artículo 946 del Código Civil, *“la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”*.

En virtud a que el derecho de dominio es el poder jurídico de una persona sobre un bien determinado para gozar y usar de él, cumpliendo la función social correspondiente, implica el atributo de persecución para recuperarlo de quien lo detente.

Esta acción está llamada a prosperar cuando aparecen demostrados en forma fehaciente los siguientes presupuestos: (i) la acreditación del derecho de dominio en el demandante sobre el predio o cuota que pretende reivindicar; (ii) la posesión material del demandado al momento de la presentación del libelo incoatorio; (iii) la singularidad de la cosa reivindicable o cuota determinada de cosa singular; e (iv) identidad entre la cosa que pretende el actor y la que se halla bajo poder de hecho del demandado. Con uno solo de tales requerimientos que falle o no logre demostrarse, fracasarán las pretensiones del actor.

En torno a los presupuestos de esta clase de acción, la Corte Suprema de Justicia ha reiterado:

*“Sobre esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85)... Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado’ (cas. civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219, subrayas fuera del texto).*

Impera entonces, el examen de la actuación para constatar si para el *sub-júdice* concurren en su integridad los requerimientos axiomáticos que la norma citada requiere para la viabilidad de la reivindicación o acción de dominio.

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

**a). La acreditación del derecho de dominio en el demandante:**

Ejercida la *actio reivindicatio* por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su propiedad con los títulos adquisitivos de dominio debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario.

Dada la presunción de propiedad radicada en el poseedor, al demandante se le exige acreditar que es titular del dominio del bien a través de la presentación de títulos de propiedad anteriores a la posesión del demandado, con el fin de romper o desvirtuar la presunción que ampara al poseedor.

La Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> respecto a este concepto ha dicho:

*“...como se desprende de lo acabado de señalar, es la demandante quien le compete probar que ostenta la calidad de propietaria del bien objeto de la pretensión, pues solo de esa manera podrá, por lo menos en un principio, desvirtuar la presunción que protege al demandado en su condición de poseedor, cual lo prevé el artículo 762 del Código Civil al decir, según su inciso segundo, que “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, en este orden de ideas resulta entonces que, según lo tiene dicho la corporación, en una acción como la que viene comentando el litigio puede desarrollarse en uno cualquiera de los dos siguientes terrenos: mediante la confrontación de títulos del demandante con títulos y posesión del demandado o enfrentando títulos del actor contra mera posesión del opositor”*

El demandante soporta el derecho de dominio sobre el bien ya identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, con base en los siguientes documentos:

i). Escritura pública No. 32 del 26 de enero de 2012, por medio de la cual el actor adquirió a modo de compraventa el bien inmueble objeto de discusión, de la señora CENELIA OCAMPO DE GARCÍA.

ii). Sentencia del 01 de abril de 2005, donde se rectificaron los linderos por parte del Juzgado Civil del Circuito del bien inmueble, específicamente en la franja que está en discusión.

De tales documentos, se desprende entonces el derecho de dominio que tiene la demandante sobre el bien inmueble objeto del presente litigio y que se pretende reivindicar.

---

<sup>1</sup> M.P. César Julio Valencia Copete, Octubre 20 de 2005, radicado 25286-31-89-001-1996-1289-03

SENTENCIA: NO. 13  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

Ahora bien, se itera, la parte pasiva de esta acción no acudió al llamado que se hizo por parte de esta célula judicial, en consecuencia, no se avizora ningún tipo de discusión en cuanto al bien inmueble y sus linderos.

De lo mencionado en el párrafo anterior, se desprende que los títulos del demandante con la posesión del demandado, anonadan la condición de señor y dueño que se presume el demandado. La jurisprudencia al respecto ha dicho "**... Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir**".<sup>2</sup> (negritas fuera del texto).

En consecuencia, de todo lo expuesto, puede concluirse, respecto al primer presupuesto, que el mismo se actualiza, pues ninguna dura resiste el hecho que el demandante sea el titular de un derecho real de dominio sobre el bien identificado con MI 115-10203 desde el año 2012, y que el demandado haya ingresado a la franja de terreno, a tomar posesión, aproximadamente desde el mes de octubre del año 2019

**b) Posesión material del demandado e identidad entre la cosa que pretende el demandante y la poseída por la parte demandada.**

La jurisprudencia ha sido constante en precisar que a partir de la conducta procesal del demandado en reivindicación, se puede inferir su condición de poseedor del predio correspondiente. Así se tiene que, cuando el demandado en acción reivindicatoria, al dar respuesta a la demanda confiesa ser poseedor del inmueble a que se contrae el respectivo litigio, dicha confesión, per se, acarrea además la prueba de la identidad del bien y, por tanto, "*exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión.*"

En este aspecto, se menciona la confesión, toda vez que la norma procesal, la doctrina y la jurisprudencia, han indicado que todo aquel que se dé por notificado y aun así no ejerza su derecho a la defensa o no conteste la demanda, conlleva a que se den por ciertos los hechos que se elevaron en el libelo de incoatorio<sup>1</sup>; por tanto, se debe dejar por sentado que efectivamente el accionado REINALDO DE JESÚS HERNANDEZ ARANDIA, responde a la figura jurídica de la posesión de la franja en discusión.

De otro lado, ha dicho la Corte: "*...si el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble involucrado, quien entre otras cosas es el único legitimado para*

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, octubre 23 de 1992.

<sup>1</sup> Artículo 97 del Código General del Proceso

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

*enfrentar la reivindicación, esto conlleva también la singularización de la cosa pretendida”<sup>3</sup>.*

A la luz de estas concepciones, se puede inferir una clara posesión por parte del accionado, pues, incluso, se tiene, de uno de los hechos de la demanda, que este exteriorizó la intención comprar el predio -objeto de controversia-, de propiedad del señor Trejos Rodríguez. De ahí que se asuma como cierto este hecho, que ni siquiera fue controvertido por el demandado en la oportunidad que tenía para ello.

Se itera entonces que, en la actitud pasiva y silente del señalado, esta revestida de una presunción de derecho de confesión judicial, por lo que se hace forzoso concluir que, tanto la posesión, como la identidad entre la cosa pretendida y la poseída por el demandado se encuentran debidamente acreditadas sin que sea imperioso el estudio de otras probanzas arrimadas a la litis.

### **c) Cosa singular, reivindicable o cuota determinada de cosa singular.**

Las cosas que son objeto de reivindicación son las corporales, raíces y muebles, o las cuotas determinadas de esta. (Arts. 947 y 949 del C.C).

El bien cuya reivindicación intenta el demandante es precisamente un bien corporal inmueble y se encuentra debidamente determinado por sus linderos, tal y como se evidencia en sentencia del 01 de abril de 2005, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de esta Localidad, así como su ubicación, además de ello, el dictamen pericial que se presentó con la demanda, como requisito frente a este tipo de asuntos; de suerte que es posible esta acción frente al objeto del litigio; por lo que, en esta oportunidad, igualmente se satisface este requerimiento axiomático de la reivindicación.

Visto lo anterior, el despacho debe indicar, tal y como se pudo constatar, que los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria se encuentran dados para que este tipo de litigio tienda a prosperar. Ahora, igualmente se debe aclarar, que el despacho se detuvo en cada pieza, en cada instrumento que fue aportado con la demanda, a fin de verificar los presupuestos mínimos procesales que ha fijado la Ley y poder determinarse, si, efectivamente puede accederse o no a las pretensiones de la demanda.

En virtud de lo anterior, luego de una revisión minuciosa al dossier completo, esta instancia puede concluir que, *i)* lo que concretamente se reclama es una franja de terreno ubicada en la parte occidental del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; *ii)* dicho espacio, correspondiente a un área de 9.583,24 M2, ha sido

<sup>3</sup> M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar, 21 de abril de 2008. Referencia: SS-6807740030021997-00055-01.

SENTENCIA: NO. 73  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

ocupado por el señor REINALDO DE JESÚS HERNANDEZ ARANDIA, de manera inconsulta y forzada; lo cual se deduce, además, a partir de las probanzas valoradas dentro del proceso de deslinde y amojonamiento adelantado por el Juzgado Civil del Circuito de esta Localidad, en tanto, el plano que el mismo despacho desarrolló, concuerda con el elaborado en el dictamen pericial arrimado, (-véase el vuelto del folio 20, y el vuelto del folio 56-), pues si bien el juzgado construyó una línea divisoria acorde con las pruebas arrimadas y algunos conocimientos técnicos, lo cierto es que con el dictamen pericial arrimado no existe velo de duda que impida reconocer que la franja que está en discusión, se encuentra dentro del predio del señor Trejos Rodríguez.

Así entonces, debe enfatizarse que, además de configurarse, tanto los elementos axiológicos, como los procesales, dentro de la presente acción reivindicatoria, hay otra situación que se constituye en argumento toral de esta decisión y es el mutismo en el que incurrió el demandado; pues bien pudo haber hecho uso de sus derechos de contradicción y defensa y oponerse a las pretensiones de la demanda. Todo ello tiene una consecuencia y es precisamente dar aplicación al artículo 97 del CGP lo que, por contera, amerita dar por ciertos los hechos de la demanda. El tenor literal de la norma en cita dice:

*“ART.97.-Falta de contestación o contestación deficiente a la demanda. La falta de contestación a la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la Ley atribuya otro efecto”.*

Acorde con todo lo analizado, en esta oportunidad deberán acogerse las pretensiones de la demanda, y por ello, se dispondrá declarar que el señor Álvaro Fernando Trejos Rodríguez es el propietario pleno y absoluto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; así mismo, por encontrarse la franja de terreno determinada con el dictamen pericial, dentro de la propiedad del demandante; por lo tanto, el demandado deberá restituir el bien objeto de la litis, y por último, se condenará al accionado al pago de lo estimado en el juramento y rogado como frutos naturales o civiles, los cuales, se pudieron determinar que oscilan en un valor DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000.00), con concepto del pago del canon de arrendamiento de un tercero hacia el señor Hernández Arandia.

## VI. RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** que pertenece el dominio pleno y absoluto del demandante ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ, quien reivindica para sí, el siguiente bien inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad; cuyos linderos son: *“Partiendo de la propiedad del señor Javier Cano en línea*

Sentencia: No. 43  
Proceso: Verbal Reivindicatorio  
Demandante: Álvaro Fernando Trejos Rodríguez  
Demandado: Reinaldo de Jesús Hernández Arandia  
Radicado: 2021-00111-00

*recta hasta encontrar la propiedad de Alonso Monroy, sigue en línea recta lindando con Antonio Largo, siguiendo en línea diagonal con propiedad del señor Alejandro Uribe, hasta llegar al río Riosucio, sigue hacia arriba en línea recta lindando con Alberto Ospina, hoy de los señores Trejos Betancur, siguiendo hasta el matadero viejo, de aquí sigue hacia abajo por el camino viejo del matadero en diagonal lindando con Diego Trejos, sigue hacia abajo, lindando con propiedades de Miguel Morales y Ramón Trejos, sigue en línea recta lindando con los señores Roberto Trejos y Federman Trejos, siguiendo en diagonal lindero con Matilde Morales, Absalón Trejos y Manuel Iglesias, también con el nivel bajo línea recta hasta encontrar la quebrada del matadero viejo, siguen en línea recta lindando con los Rojas, volviendo a caer en la quebrada del matadero viejo, de aquí se sigue en línea recta hasta caer al río Riosucio, siguiendo en línea recta lindando con los señores Monroy y luego en diagonal, lindero con propiedad del señor Hernando González y de aquí hasta encontrar la propiedad del señor Cano, punto de partida”*

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA**, que dentro de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, entregue al señor **ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ**, el inmueble descrito en el numeral anterior.

**TERCERO: CONDENAR** al señor **REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA**, a pagar la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000.00), a favor del señor **ÁLVARO FERNANDO TREJOS RODRÍGUEZ**, por concepto de frutos civiles.

**CUARTO: NO CONDENAR** en costas al señor a **REINALDO DE JESÚS HERNÁNDEZ ARANDIA**, toda vez que este no se opuso a las pretensiones de la demanda (artículo 365 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MARIA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ  
JUEZ